

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,5** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- TH max. 4,70 m Maximale Traufhöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- FH max. 9,00 m Maximale Firsthöhe (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- ED** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- ED** Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- ED** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- V** V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
R R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- M** Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- LR1** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
LR 1= Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers
- EFH= 528,80** maximale Erdgeschossrofußbodenhöhe ü. NNH (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

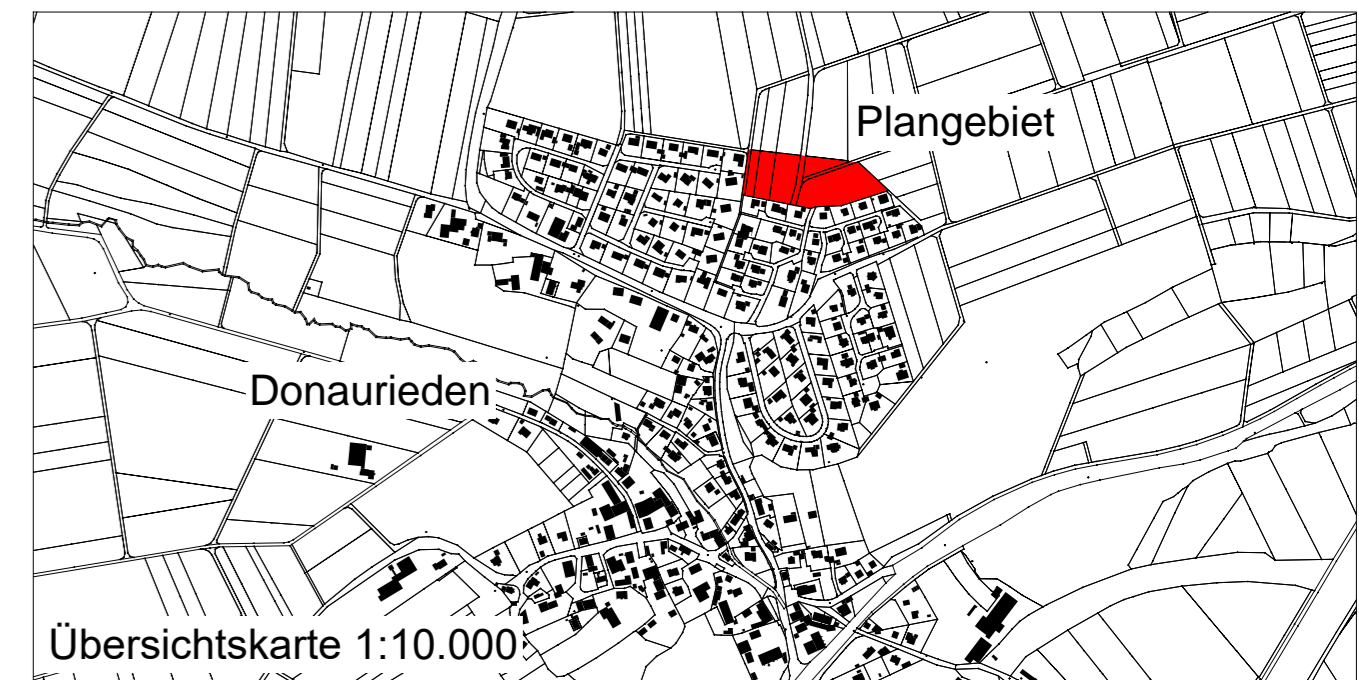
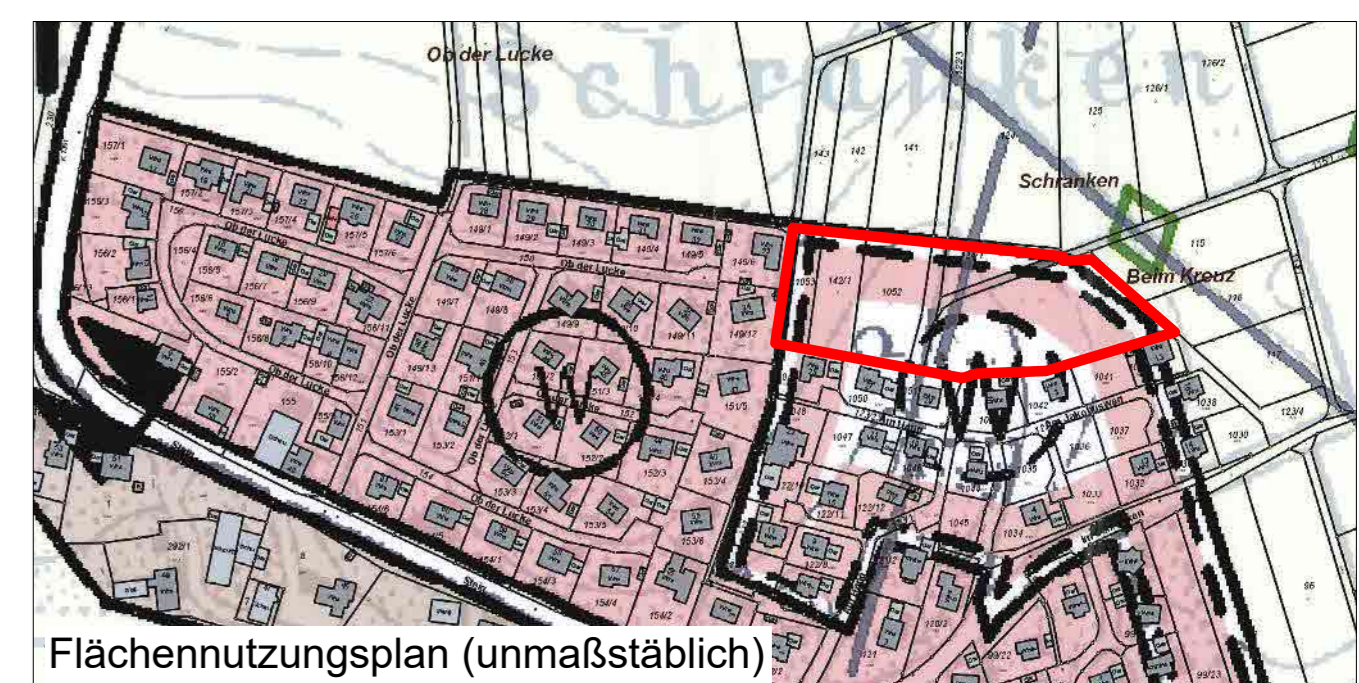
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- vPD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- DN 25° - 42°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max. Traufhöhe max. Firsthöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Whs** Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- oberirdische Hauptversorgungsleitung einschließlich Schutzstreifen
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- 115/1** Flurstücksnummer
- ca. 700m²** Grundstücksfläche
- 1** Grundstücksnummer
- Geplante Straße mit Höhenlage
- Mittelinsel Wendeanlage
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



"Schranken III"
Stadt Erbach
Gemarkung Donaurieden

**1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN**

M 1: 500

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	21.10.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	13.12.2019 - 13.01.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	13.12.2019 - 13.01.2020
Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	21.11.2022
Entwurfsbeschluss	15.07.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	22.07.2024 - 23.08.2024
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Erbach, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Erbach, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-FM 1171	10.09.2024	8
-------------	------------	---

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage (UTM) wurde von der Stadt Erbach Stand 01.06.2024 zur Verfügung gestellt.